

PERMIS ET CERTIFICAT

VILLE DE POHÉNÉGAMOOK

RÈGLEMENT NUMÉRO P-416



VILLE DE
POHÉNÉGAMOOK



Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement permis et certificat pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 10 juin 2010;

Attendu que la ville a adopté un nouveau plan d'urbanisme le 7 août 2017;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement de permis et certificat P-416 de la municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au nouveau plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement administratif P-236 jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par : Raymond Gagné

Appuyé par : Simon Bolduc

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
section 1.1	Dispositions déclaratoires et administratives	1
article 1.1.1	Titre du règlement.....	1
article 1.1.2	Abrogation.....	1
article 1.1.3	Portée du règlement et territoire assujetti.....	1
article 1.1.4	Interventions assujetties	1
article 1.1.5	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	1
article 1.1.6	Adoption partie par partie	2
article 1.1.7	Modalités et conditions de délivrance des permis de construction	2
article 1.1.8	Infractions, contraventions, Pénalités et recours.....	2
section 1.2	Dispositions interprétatives	2
article 1.2.1	Interprétation des dispositions	2
article 1.2.2	Terminologie	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
section 2.1	Le fonctionnaire désigné	4
article 2.1.1	Rôle, nomination et traitement du fonctionnaire désigné et des fonctionnaires désignés adjoints.....	4
article 2.1.2	Devoirs du fonctionnaire désigné	4
article 2.1.3	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
section 2.2	Obligations du titulaire d'un permis ou certificat.....	6
article 2.2.1	Obligations d'un propriétaire, occupant ou titulaire d'un permis ou certificat ...	6
section 2.3	Permis et certificats-Dispositions générales.....	7
article 2.3.1	Conditions de validité de tous les permis et certificats	7
section 2.4	Démarches pour la délivrance des permis et certificats	7
article 2.4.1	Demande de permis et de certificat	7

article 2.4.2	Requérant non propriétaire	8
article 2.4.3	Obligation de faire une demande de permis de construction	8
article 2.4.4	Délai de délivrance de tous les permis et certificats.....	8
article 2.4.5	Autorisation non conforme.....	8
article 2.4.6	Dérogations mineures.....	9
article 2.4.7	Modifications aux travaux autorisés	9
article 2.4.8	Exigences particulières relatives aux bâtiments publics, commerciaux et industriels	9
article 2.4.9	Transmission et conservation des documents suite à une demande.....	9
En cas d'acceptation tout comme en cas de refus d'une demande, le fonctionnaire désigné doit retourner au requérant une copie des plans et documents transmis avec la demande et conserver les autres copies aux archives de la municipalité		9
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	10
section 3.1	Disposition générale	10
article 3.1.1	disposition générale.....	10
Nul ne peut effectuer une opération cadastrale, sans avoir au préalable obtenu du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement. Ce permis est requis lors du dépôt de plan cadastral au ministère des Ressources naturelles		10
article 3.1.2	Conditions de délivrance du permis de lotissement	10
article 3.1.3	Contenu d'une demande de permis de lotissement	10
article 3.1.4	Approbation par le Conseil	12
article 3.1.5	Invalidité et échéance du permis de lotissement.....	12
article 3.1.6	Obligations de la municipalité suite à la délivrance du permis.....	13
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	14
article 4.1.1	Travaux nécessitant un permis de construction	14
article 4.1.2	Travaux résidentiels ne nécessitant pas de permis de construction	14
article 4.1.3	Travaux sur un monument historique	15
article 4.1.4	Conditions de délivrance du permis de construction	15
article 4.1.5	Contenu d'une demande pour un bâtiment	16
article 4.1.6	Contenu d'une demande pour une installation septique	18

article 4.1.7	Contenu pour un projet non agricole en zone agricole protégée	19
article 4.1.8	Lot non conforme	20
article 4.1.9	Durée de validité d'un permis de construction.....	20
article 4.1.10	Prolongation de la durée de validité	20
article 4.1.11	Délai pour revêtements extérieurs et travaux extérieurs.....	20
article 4.1.12	Délai d'émission d'un permis de construction	20
article 4.1.13	Affichage du permis	20
CHAPITRE 5	DISPOSITION RELATIVE AU CERTIFICAT D'AUTORISATION	21
article 5.1.1	Travaux nécessitant un certificat d'autorisation.....	21
article 5.1.2	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation	22
article 5.1.3	Contenu d'une demande pour tout type de certificat.....	22
article 5.1.4	Contenu d'une demande pour tout type de certificat en zone agricole	22
article 5.1.5	Contenu d'une demande selon le type de certificat	23
article 5.1.6	Changement du contenu d'une demande par le fonctionnaire désigné	29
article 5.1.7	Période de validité des certificats d'autorisation.....	29
article 5.1.8	Conditions de validité d'un certificat d'autorisation pour un projet éolien	30
CHAPITRE 6	DISPOSITION RELATIVES AUX TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	31
article 6.1.1	Tarifs généraux.....	31
article 6.1.2	Tarifs pour un projet éolien	32
CHAPITRE 7	DISPOSITION RELATIVE AUX AMENDES ET RECOURS	34
article 7.1.1	Infraction	34
article 7.1.2	Montant de l'amende	34
article 7.1.3	Recours.....	34
CHAPITRE 8	DISPOSITION FINALES	35
article 8.1.1	Entrée en vigueur	35

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement s'intitule « Règlement Permis et certificat numéro P-416 de la Ville de Pohénégamook ».

ARTICLE 1.1.2 ABROGATION

Le présent règlement abroge le Règlement Administratif numéro P-236 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs remplacés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 1.1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Pohénégamook. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 1.1.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1.1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada, ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

ARTICLE 1.1.6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

ARTICLE 1.1.7 MODALITÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Les modalités et conditions de délivrance des permis de construction sont définies au Règlement sur les permis et certificats numéro P-416.

ARTICLE 1.1.8 INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, pénalités, amendes et recours sont édictées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro P-416

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

L'interprétation du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux (2) dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI) métrique;
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En

cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;

8° Les plans, annexes, tableaux, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans le présent règlement en font partie intégrante;

9° En cas de contradiction entre le texte, les plans, les tableaux, les grilles, les symboles, les figures et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

ARTICLE 1.2.2 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro P-413.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2.1 LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

ARTICLE 2.1.1 RÔLE, NOMINATION ET TRAITEMENT DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET DES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS ADJOINTS

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'administration et l'application du *Règlement de zonage numéro P-413*, du *Règlement de lotissement numéro P-414*, du *Règlement de construction numéro P-415* du *Règlement sur les dérogations mineures numéro P-417*, et du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil municipal.

Le traitement du fonctionnaire désigné est fixé selon la convention de travail en vigueur. En aucun cas, le traitement du fonctionnaire désigné ne peut être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis et certificats.

Le Conseil municipal peut nommer un ou des fonctionnaires désigné(s) adjoint(s) chargé(s) d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

ARTICLE 2.1.2 DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné a le mandat de:

- 1° Informer le requérant qu'un permis, un certificat d'autorisation ou une déclaration de travaux est requis pour les travaux projetés et lui exposer la nature des dispositions réglementaires applicables;
- 2° Exiger d'un requérant qu'il lui transmette tout document et toute information requis pour la compréhension et l'analyse de sa demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 3° Émettre, ou refuser tout permis ou certificat dans un délai de 30 jours suivant la réception de tous les documents requis pour l'émission de permis et de certificat d'autorisation en conformité avec les règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- 4° Exiger le paiement des tarifs exigibles pour l'analyse de toute demande de permis ou demande de certificat d'autorisation;
- 5° Tenir et conserver un registre de tous permis, certificats, avis et constats d'infraction émis au cours de l'année courante;
- 6° Maintenir à jour tous les dossiers des requérants en conservant :
 - a. une copie de tous les permis ou les certificats d'autorisation émis;
 - b. une copie de tous les rapports de visites effectuées incluant photos et/ou tout autre document relatif à cette visite;
 - c. une copie de toute correspondance transmise au requérant ainsi que tout preuve d'envoi;
 - d. une copie de tout constat d'infraction, jugement et ordonnance émis.

- 7° Aviser quiconque enfreint le présent règlement, tout autre règlement de la Ville et de s'y conformer dans le délai prescrit;
- 8° Aviser une personne de cesser les travaux ou l'occupation dans les cas suivants :
 - b. Lorsqu'il constate que des travaux qui nécessitent la délivrance d'un permis ou d'un certificat ou le dépôt d'une déclaration de travaux sont en cours sans qu'un permis ou certificat d'autorisation n'ait été délivré;
 - c. Lorsqu'il constate qu'un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage et pour lequel un certificat d'autorisation est exigé, est occupé sans qu'un tel certificat n'ait été délivré;
 - d. Lorsqu'il constate que les travaux correctifs exigés n'ont pas été exécutés par le requérant, l'occupant ou le propriétaire dans le temps imparti;
 - e. Lorsqu'il a des motifs de croire que l'infraction est de nature telle que la situation ne peut être corrigée que par la démolition de la construction ou par la cession de l'usage ou l'occupation;
 - f. Lorsque la sécurité des personnes ou des biens est menacée;
- 9° Émettre un avis ou constat d'infraction à quiconque contrevient au présent règlement et tout autre règlement de la Municipalité;
- 10° Révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation;
- 11° Exiger l'arrêt immédiat des travaux à compter de la remise d'un avis écrit adressé sous pli recommandé ou remis de main à main au propriétaire ou son représentant dûment autorisé lorsque l'exécution ou la nature de ces travaux constitue une infraction au présent règlement ou à tout autre règlement de la municipalité;
- 12° Exiger la cession de tout empiètement non autorisé du domaine public;
- 13° Exiger la cession de tout usage, la modification ou la démolition de tout construction non conforme au présent règlement, à tout autre règlement de la municipalité, sauf si cet usage ou cet construction jouit d'un droit acquis en regard de la dérogation constatée;
- 14° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.
- 15° S'identifier à l'aide d'une pièce d'identité lors de toute visite chez un requérant;
- 16° Informer le conseil municipal de toute action prise contre une personne physique ou morale à la suite d'une infraction au présent règlement ou à tout autre règlement de la Municipalité;
- 17° Représenter la Municipalité lors de toute cause pouvant être traduite devant un tribunal suite à l'émission d'un avis d'infraction au présent règlement ou tout autre règlement de la Municipalité;
- 18° Appliquer le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.6), le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur prélèvement* (Q-2, r.35.2) et le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q.2, r.22);

19° Appliquer la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) et la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., c. I-9) en exigeant des plans signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur pour des travaux et des constructions désignés.

ARTICLE 2.1.3 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné a les pouvoirs suivants:

- 1° Visiter, entre 7h et 19h, un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect d'un règlement qu'il doit appliquer, de vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis ou à l'émission d'un avis de conformité de la demande;
- 2° Prendre des photographies des lieux ainsi que des mesures lors d'une visite visée au paragraphe 1;
- 3° Lors d'une visite visée au paragraphe 1, prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- 4° Lors d'une visite visée au paragraphe 1, être accompagné d'une personne dont il requière l'assistance ou l'expertise;
- 5° Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par un règlement ainsi que tout autre renseignement jugé utile et nécessaire;
- 6° Aviser les occupants d'évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 7° Inspecter et faire rapport sur toute nuisance ou toute cause d'insalubrité dans un immeuble, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements adoptés en vertu de cette Loi;
- 8° Représenter la municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.

SECTION 2.2 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 2.2.1 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU TITULAIRE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire ou occupant d'un terrain ou d'une construction ou titulaire de permis ou certificats de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, ce propriétaire, occupant ou titulaire doit :

- 1° Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 2.1.2 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

- 2° Obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des activités pour lesquels un tel document est requis en vertu des règlements d'urbanisme;
- 3° Transmettre tout document ou information requis dans le cadre d'une demande de permis ou certificat;
- 4° Réaliser tous travaux en conformité avec le permis ou certificat d'autorisation délivré et les règlements d'urbanisme ;
- 5° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux, et de façon à le protéger des intempéries;
- 6° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie de tout plan transmis avec la demande de permis ou certificat;
- 7° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés par un permis ou certificat et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications. Ces modifications doivent faire l'objet d'un nouveau permis ou certificat si elles ont pour effet d'accroître le coût des travaux ou la superficie ou le volume de la construction;
- 8° Aviser le fonctionnaire désigné au moins 48 heures à l'avance de son intention de commencer des travaux faisant l'objet d'un permis ou certificat;
- 9° Aviser le fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement de travaux faisant l'objet d'un permis ou certificat;
- 10° Prendre toute mesure exigée par le fonctionnaire désigné afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

SECTION 2.3 PERMIS ET CERTIFICATS-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.3.1 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

L'exécution du présent règlement incombe au fonctionnaire désigné ou son adjoint qui émet un permis de construction, un certificat de démolition, un certificat de démolition, un permis de lotissement ou un certificat de morcellement si :

- 1° La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et au présent règlement.
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés au présent règlement et au règlement de zonage, de lotissement et de construction.
- 3° Le tarif de l'obtention du permis ou du certificat et des autres frais exigibles a été payé.

SECTION 2.4 DÉMARCHES POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 2.4.1 DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être faite par écrit sur les formulaires fournis par la ville. Ces formulaires doivent être remplis en entier et signés par le requérant. Ils doivent être accompagnés des pièces et documents requis ainsi que des

honoraires exigibles en vertu du règlement. Le formulaire de demande et les documents doivent être déposés au bureau du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 2.4.2 REQUÉRANT NON PROPRIÉTAIRE

Lorsqu'un requérant présente une demande de permis ou de certificat pour un immeuble dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificat, remettre à la ville une procuration certifiant que le propriétaire de l'immeuble l'autorise à déposer une demande.

ARTICLE 2.4.3 OBLIGATION DE FAIRE UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, transformer, agrandir, additionner un bâtiment, ni modifier une construction, construire ou modifier une installation sanitaire, construire ou modifier un ouvrage de captage des eaux souterraines, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu au préalable un permis de construction à cet effet.

Nul ne peut édifier ou installer un service d'utilité publique telles que lignes et conduites aériennes ou souterraines d'énergie, de transport de richesse naturelle et de communication sans avoir au préalable obtenu un permis de construction à cet effet.

Nul ne peut réparer, transporter, déplacer une construction, construire, modifier, transformer, agrandir une affiche, un panneau réclame ou une enseigne sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cet effet.

ARTICLE 2.4.4 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsque le dossier d'une demande de permis ou de certificat est complet, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours à compter de cette date, délivrer le permis ou le certificat demandé, ou signifier le refus au requérant.

Un dossier est complet lorsque tous les documents, renseignements et paiements requis en vertu du présent règlement sont fournis.

Nonobstant le premier alinéa, le délai maximal de délivrance d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents ou de la signification du refus est de 60 jours.

Nonobstant le premier alinéa, le délai maximal de délivrance d'un permis ou certificat nécessitant l'approbation du Conseil ou le délai maximal de signification du refus est de 90 jours.

ARTICLE 2.4.5 AUTORISATION NON CONFORME

Aucun permis, certificat ou autorisation émis par le fonctionnaire désigné n'engage la ville à moins d'être conforme aux règlements dont il est responsable d'application.

Aucun permis venant en conflit avec l'une ou l'autre des dispositions des règlements indiqués au premier alinéa ne peut être délivré. Toute émission de permis ou de certificat en contradiction avec l'une ou l'autre de ces dispositions est nulle et sans effet.

ARTICLE 2.4.6 DÉROGATIONS MINEURES

Lorsqu'en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures numéro* , une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme qui s'applique à une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

Dans ce cas, nonobstant l'Article 2.4.4, le délai maximal de délivrance d'un permis ou certificat ou le délai maximal de signification du refus est de 30 jours et débute à la séance du Conseil à laquelle la demande de dérogation est approuvée ou refusée.

ARTICLE 2.4.7 MODIFICATIONS AUX TRAVAUX AUTORISÉS

Dans le cas d'une modification du projet initial, le requérant doit demander et obtenir un amendement au permis déjà émis, il doit, pour cela, déposer une copie du plan corrigé et avoir obtenu l'approbation du fonctionnaire désigné. Les travaux pourront alors être réalisés conformément au permis ou certificat émis. Lorsque la demande a fait l'objet d'une dérogation mineure aucune modification ne peut être accordée.

ARTICLE 2.4.8 EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PUBLICS, COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Lorsqu'une demande de permis de construction concerne un bâtiment dont l'usage est soit multifamilial, public, commercial ou industriel celle-ci doit être accompagnée de plans et devis signés et scellés conformément à la loi sur les architectes (L.R.Q.c.A-21 et ses amendements) et à la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q.c.I-9 et ses amendements).

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat concerne la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'usage est soit multifamilial, public, commercial ou industriel il est soumis aux règles mentionnées au paragraphe ! si la superficie du bâtiment excède deux étages et 300m² de superficie brute totale des plancher et compte plusieurs niveaux ce sous-sols.

ARTICLE 2.4.9 TRANSMISSION ET CONSERVATION DES DOCUMENTS SUITE À UNE DEMANDE

En cas d'acceptation tout comme en cas de refus d'une demande, le fonctionnaire désigné doit retourner au requérant une copie des plans et documents transmis avec la demande et conserver les autres copies aux archives de la municipalité

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 3.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

ARTICLE 3.1.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale, sans avoir au préalable obtenu du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement. Ce permis est requis lors du dépôt de plan cadastral au ministère des Ressources naturelles

ARTICLE 3.1.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Suite au dépôt d'une demande de permis, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours pour délivrer ou refuser le permis. Un refus doit être motivé.

Pour qu'un permis de lotissement soit délivré, toute demande de permis de lotissement doit être conforme aux exigences suivantes :

- 1° La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement numéro P-414* et aux autres règlements d'urbanisme ;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis au présent règlement;
- 3° Le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé.
- 4° Lorsque la demande vise l'ouverture d'une nouvelle rue et la mise en place d'infrastructure et d'équipement municipal tel que le réseau d'aqueduc et d'égout dans le but de vendre des terrains, le requérant doit respecter le règlement de la ville. Le règlement prévoit le partage des coûts et la méthode d'exécution des travaux;
- 5° Lorsque requis en vertu de l'article 3.1.4, le Conseil a approuvé par résolution l'opération cadastrale;
- 6° L'effet de l'opération cadastrale sur les plans officiels du cadastre consiste en la formation d'un seul et même lot distinct par unité d'évaluation,
- 7° La compensation en argent, s'il y a lieu, pour la cession à la ville d'un terrain pour des fins de parc par le requérant a été versée ou le contrat prévoyant la cession d'un terrain est signé.

ARTICLE 3.1.3 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit être présentée par un arpenteur-géomètre en remplissant et signant un formulaire fourni par la municipalité, présenté en trois copies. Ce formulaire indique, comprend ou est accompagné des renseignements et documents suivants, eux aussi en trois copies :

- 1° L'identification et les coordonnées de l'arpenteur-géomètre effectuant la demande;
- 2° L'identification et les coordonnées de tout propriétaire possédant un terrain visé par la demande;
- 3° L'identification de tout lot visé par la demande;
- 4° Le motif du lotissement, soit une vente ou une construction éventuelle, l'agrandissement d'une propriété, la formation d'une copropriété ou tout autre motif;
- 5° Le type d'opération, soit une subdivision ou un remplacement;
- 6° Un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle minimale de 1 : 1 000. Ce plan doit illustrer les éléments suivants :
 - a. la délimitation des lots existants et projetés;
 - b. les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots existants et projetés;
 - c. le tracé, les dimensions et l'emprise des voies de communication existantes et projetées;
 - d. le tracé et l'emprise des servitudes existantes ou projetées, s'il y a lieu;
 - e. les cours d'eau situés à 100 mètres ou moins des lots visés par la demande;
 - f. les lacs situés à 300 mètres ou moins des lots visés par la demande;
 - g. la date de conception;
 - h. le nord astronomique;
 - i. l'échelle;
 - j. le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - k. la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - l. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau et la limite de la zone de grand courant et de faible courant d'une plaine inondable, le cas échéant;
 - m. le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot et l'usage devant y être exercé.
- 7° Dans le cas d'une opération cadastrale visant un lot dérogoire protégé par droits acquis, si le demandeur désire faire une opération qui n'est permise qu'en vertu de ces droits, la demande doit être accompagnée de trois copies de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement.
- 8° Une déclaration indiquant que toutes les autorisations exigées de la part de tout ministère ou organisme public a été obtenu ou que le demandeur s'engage à les obtenir et à les transmettre à la municipalité dans les plus brefs délais.
- 9° Une autorisation de la Commission canadienne des transports si le projet de lotissement implique une nouvelle traverse de chemin de fer;

- 10° Un avis écrit fourni par un représentant du ministère des Transports du Québec, pour les projets de lotissement visant la création d'un lot dont les accès éventuels se feront directement à partir du réseau routier entretenu par ce ministère. Cet avis écrit indique si la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier entretenu par ce ministère sont approuvés par le ministère;
- 11° Dans le cas d'un secteur devant être desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout, un certificat d'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs;
- 12° Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;
- 13° Tout autre document ou information nécessaire pour vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme.
- 14° Les honoraires exigibles en vertu de l'article 3.2 du règlement pour la délivrance du permis.

ARTICLE 3.1.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL

Un projet de lotissement créant une voie de circulation n'apparaissant pas au *Plan d'urbanisme numéro 2015* doit être approuvé par le Conseil préalablement à l'émission du permis de lotissement. Dans ce cas, suite au dépôt de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit soumettre cette demande au Conseil afin que celui-ci l'approuve ou la refuse en tenant compte de la conformité au plan d'urbanisme, de l'opportunité de prolonger les infrastructures d'aqueduc et d'égout ainsi que de l'offre éventuelle d'autres services municipaux dans le secteur concerné.

La décision du Conseil quant à l'approbation ou non du projet de lotissement est rendue par résolution.

Le fonctionnaire désigné doit transmettre une copie de la résolution au requérant, que la demande soit approuvée ou non.

ARTICLE 3.1.5 INVALIDITÉ ET ÉCHÉANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Lorsque, dans les 12 mois de la date de son émission, le plan du lotissement autorisé n'est pas dûment déposé et enregistré conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1);
- 2° Lorsque le plan du lotissement déposé pour inscription au bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé par le fonctionnaire désigné;
- 3° Lorsque les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction et que les conditions d'émission des ne sont pas respectés ou que les déclarations faites dans la demande de permis na sont pas observées.

Dans ces cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

ARTICLE 3.1.6 OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ SUITE À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS

La délivrance d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné ne constitue pas une obligation pour la municipalité d'accepter la cession d'une rue proposée apparaissant au plan du projet de lotissement, ni d'en décréter l'ouverture, ni de la construire ou de l'aménager, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 4.1.1 TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Tous les travaux visant à construire, reconstruire, agrandir, transformer, améliorer, rénover, déménager ou implanter un bâtiment ou une construction (incluant les éoliennes résidentielle, les panneaux solaire et les enseignes) sont assujettis à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception des travaux d'entretien ne nécessitant pas l'ajout ou le remplacement de matériaux.

L'installation où le branchement au réseau d'aqueduc et d'égout municipal, d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées relatif aux résidences isolées nécessite un permis de construction.

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral sont assujettis à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Toutes les constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, nuire à la libre circulation des eaux en période de cru, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens sont assujettis à l'émission d'un permis de construction.

Les constructions, ouvrage et travaux relatif aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts (L.R.Q., c.F-41) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblais ni déblais ne sont pas assujetties à l'émission d'un permis de construction.

ARTICLE 4.1.2 TRAVAUX RÉSIDENTIELS NE NÉCESSITANT PAS DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Nonobstant l'article 4.1.1, la délivrance d'un permis de construction n'est pas nécessaire préalablement à la réalisation des travaux suivants:

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire sur un chantier de construction;
- 2° Les travaux suivants touchant un bâtiment résidentiel :
 - a. Les travaux de réparation ou d'entretien normal du bâtiment en autant que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 500 dollars avant taxes et aux conditions suivantes :
 - i. Les travaux ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur du bâtiment;
 - ii. Les travaux ne touchent aucun mur, porte, clapet coupe-feu, dispositif d'obturation, composante d'un système de gicleurs, composante d'un réseau détecteur ou avertisseur d'incendie ou

Ville de Pohénégamook

autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un code en vigueur dans la municipalité exige un tel élément dans un bâtiment;

- iii. Les travaux ne touchent pas une saillie extérieure d'un bâtiment, une porte, une fenêtre, ni un matériau de revêtement du toit ou des murs extérieurs;
- iv. Les travaux n'ont pas pour effet de modifier le nombre de chambres et le nombre de logements du bâtiment;
- b. Les travaux de consolidation d'une galerie, de marches ou d'escaliers;
- c. Les travaux ne touchant que les portes intérieures;
- d. Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment;
- e. Les travaux de consolidation de la cheminée, et du haut de la cheminée;
- f. Le changement de certains accessoires tels qu'une baignoire, une toilette ou un évier si le changement est fait pour un seul accessoire;
- g. La réparation ou le remplacement du système de plomberie uniquement si les travaux ne nécessitent aucune démolition de cloison;
- h. L'installation ou le remplacement de gouttières;
- i. La transformation ou la modification d'un système de chauffage central;
- j. L'installation ou la construction des abris d'hiver et des clôtures à neige.

ARTICLE 4.1.3 TRAVAUX SUR UN MONUMENT HISTORIQUE

Nonobstant l'article 4.1.2, un permis est obligatoire pour les travaux concernant un immeuble patrimonial classé ou cité en application de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002), ainsi que pour les travaux concernant un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble.

ARTICLE 4.1.4 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour qu'un permis de construction soit délivré, toute demande de permis de construction doit être conforme aux exigences suivantes :

1° La superficie sur laquelle doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts, et ce lot ou ces lots répondent à l'une des descriptions suivantes :

- a. ce lot ou ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement numéro P-414*; ou
- b. ce lot ou ces lots sont protégés par droits acquis et ses/leurs dimensions sont suffisantes pour permettre l'implantation de la construction projetée tout en respectant toutes les dispositions réglementaires applicables à la construction;

2° La demande correspond à l'un des deux énoncés suivants :

Ville de Pohénégamook

- a. Les services d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement municipal décrétant leur installation est en vigueur;
 - b. Les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c.Q-2, r.6), au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c.Q-2, r.35.2), au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r.22) et aux règlements municipaux;
- 3° Tout terrain sur lequel doit être érigée la construction visée par la demande est adjacent à une rue;
 - 4° La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de construction numéro P-415* et aux autres règlements d'urbanisme;
 - 5° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;
 - 6° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous son empire;
 - 7° Le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé.

Les paragraphes 1 à 3 du premier alinéa ne s'appliquent pas aux demandes de permis de construction visant les constructions suivantes :

- 1° Infrastructures publiques;
- 2° Constructions utilisées à des fins agricoles sur des terres en culture;
- 3° Abris forestiers;
- 4° Bâtiments à usage sylvicole;
- 5° Bâtiments accessoires.

Le paragraphe 3 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ainsi qu'aux bâtiments accessoires, aux piscines creusées et aux résidences de villégiature situées en terre publique.

ARTICLE 4.1.5 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN BÂTIMENT

Une demande de permis de construction pour un bâtiment doit être présentée par le demandeur en remplissant et signant un formulaire fourni par la municipalité, présenté en trois copies. Ce formulaire indique, comprend ou est accompagné des renseignements et documents suivants, eux aussi en trois copies :

- 1° L'identification et les coordonnées du demandeur effectuant la demande;
- 2° L'identification et les coordonnées du propriétaire du terrain sur lequel une construction sera érigée;
- 3° L'identification du terrain sur lequel sera édifiée la construction;

Ville de Pohénégamook

- 4° L'identification de la personne effectuant les travaux, soit le propriétaire ou un entrepreneur. Si les travaux sont faits par un entrepreneur, le nom, le numéro de licence et la date d'expiration de la licence de l'entrepreneur doivent être indiqués dans la déclaration. Si les travaux sont faits par le propriétaire, la déclaration indique que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonce le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment*;
- 5° L'usage prévu de la construction;
- 6° La description de la nature des travaux à effectuer et de l'usage actuel et projeté du bâtiment faisant l'objet de la demande, la date du début des travaux, la date prévue de fin des travaux et l'estimation du coût projeté des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
- 7° Les plans, élévations, coupes, croquis ou documents, indiquant :
 - a. Les dimensions et la superficie du terrain ainsi que son identification cadastrale;
 - b. Les rues contigües au terrain;
 - c. L'emplacement du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - d. L'emplacement de tout bâtiment situé sur le même terrain et les distances entre le bâtiment faisant l'objet de la demande et celui-ci;
 - e. Les limites du terrain et les distances entre le bâtiment faisant l'objet de la demande et celles-ci;
 - f. La superficie et la hauteur du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - g. La longueur de chacun des murs extérieurs du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - h. L'identification de la façade principale du bâtiment projeté;
 - i. La dimension des ouvertures (portes et fenêtres);
 - j. L'emplacement de toute servitude grevant le terrain;
 - k. L'emplacement de tout obstacle aux travaux de construction situé sur le terrain ou à proximité de celui-ci, tel une borne-fontaine, un lampadaire ou une ligne électrique, téléphonique ou de câblodistribution aérienne ou enfouie.
 - l. L'emplacement de tout logement;
 - m. Pour une station-service ou un poste d'essence, l'emplacement des îlots de distribution et de la marquise, le cas échéant;
 - n. Les matériaux de fondation du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - o. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - p. Les matériaux de toiture du bâtiment faisant l'objet de la demande;
 - q. Les matériaux d'isolation du bâtiment faisant l'objet de la demande;
- 8° Lorsque le projet de construction comprend une installation de prélèvement d'eau, une copie du permis de construction de l'installation de prélèvement;
- 9° Lorsque le projet de construction comprend un ouvrage de captage des eaux souterraines, une copie du permis de construction de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 10° Lorsque l'approvisionnement en eau potable est partagé avec un autre usager, une copie de l'acte de servitude garantissant le droit d'usage du puits;

Ville de Pohénégamook

- 11° Dans le cas d'une construction autorisée en zone inondable, un certificat d'immunisation fourni par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que la construction et les travaux visés disposeront d'une immunisation adéquate contre les inondations, le tout conformément aux règlements en vigueur;
- 12° Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.
- 13° Une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- 14° Tout autre document ou information nécessaire pour vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme.
- 15° Un plan officiel du cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis de travaux d'architecture doivent être conformes à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21).

Pour des travaux d'agrandissement, de modification, de réparation ou de rénovation intérieure ou extérieure, les documents et renseignements exigés ne concernent pas l'ensemble du bâtiment, mais seulement les parties du bâtiment visés par la demande.

ARTICLE 4.1.6 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Une demande de permis de construction pour une installation septique doit être présentée par le demandeur en remplissant et signant un formulaire fourni par la municipalité, présenté en trois copies. Ce formulaire indique, comprend ou est accompagné des renseignements et documents suivants, eux aussi en trois copies :

- 1° L'identification de l'entrepreneur (nom/ raison sociale de l'entreprise), son adresse, son numéro de téléphone, son numéro de licence RBQ et la date d'échéance de cette licence;
- 2° Un plan indiquant la localisation de l'installation septique, du bâtiment desservi, les lignes du terrain et les distances entre celles-ci, le bâtiment desservi et l'installation;
- 3° La capacité de l'installation septique;
- 4° Tout autre document ou information requis en vertu du *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., Q-2, r.22);

Ville de Pohénégamook

ARTICLE 4.1.7 CONTENU POUR UN PROJET NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Lorsque le terrain visé par la demande de permis de construction est situé à l'intérieur de la zone agricole protégée, la demande de permis de construction pour des travaux à des fins non agricoles doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole et permettant la réalisation des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire.
- 2° À l'égard de chaque exploitation agricole dont les terrains sont voisins de celui sur lequel les travaux sont projetés, lorsqu'une disposition d'une loi ou d'un règlement relative à une distance séparatrice s'applique :
 - a. Un document comprenant les renseignements suivants :
 - i. le nom, le prénom et l'adresse de l'exploitant agricole;
 - ii. le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
 - iii. le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide;
 - iv. la capacité du lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - v. le cas échéant, le type de toiture sur le lieu d'entreposage, soit rigide, permanente ou temporaire;
 - vi. le type de ventilation du bâtiment agricole et, le cas échéant, l'identification d'une nouvelle technologie de ventilation;
 - vii. Pour chaque parcelle en culture :
 1. le mode d'épandage du lisier, soit par gicleur, par aéro-aspersion, par incorporation simultanée, ou du fumier, soit frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures;
 2. les doses d'épandage;
 3. les périodes d'épandage.
 - b. Un plan à l'échelle indiquant :
 - i. le Nord;
 - ii. l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
 - iii. l'emplacement de tout ouvrage de captage des eaux souterraines;
 - iv. l'emplacement d'une exploitation agricole adjacente et de ses composantes, soit l'emplacement d'une installation d'élevage, d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme et d'un site d'épandage des engrais de ferme;

Ville de Pohénégamook

- v. la distance entre le bâtiment et toute composante d'une exploitation agricole;
- vi. les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont étendus;
- vii. la distance entre une installation d'élevage et son lieu d'entreposage des engrais de ferme.

ARTICLE 4.1.8 LOT NON CONFORME

Aucun permis de construction ne peut être refusé pour tout lot dérogoire protégé par droit acquis, ou faisant l'objet des privilèges au lotissement, cependant il doit respecter les conditions de l'article 4.4, à l'exception de la superficie et des dimensions du terrain.

ARTICLE 4.1.9 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est valide pour 12 mois suivant la date de sa délivrance.

ARTICLE 4.1.10 PROLONGATION DE LA DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité d'un permis de construction peut être prolongée pour une période de six mois supplémentaires, pour autant qu'une demande de prolongation soit faite pendant la durée de validité initiale. Une telle prolongation ne peut être obtenue qu'une seule fois pour un même permis, à l'exception d'un permis de construction pour un projet de 1 000 000 \$ et plus dont le délai de validité peut être prolongé plus d'une fois. Pour qu'une prolongation soit accordée, le tarif du permis de construction doit être payé à nouveau lors de la demande de prolongation comme s'il s'agissait d'une nouvelle demande de permis.

ARTICLE 4.1.11 DÉLAI POUR REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS ET TRAVAUX EXTÉRIEURS

Nonobstant l'Article 4.10, les travaux ne touchant qu'aux revêtements extérieurs d'une construction et les travaux extérieurs peuvent être réalisés dans un délai maximal de 12 mois suivant la date de la délivrance du permis.

ARTICLE 4.1.12 DÉLAI D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours de la date de présentation de la demande complète incluant l'ensemble des documents demandés et du paiement des honoraires exigibles pour l'étude de celle-ci. Un refus doit être motivé et la demande d'étude ne peut être remboursée.

Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite l'autorisation d'un ministère, le fonctionnaire désigné doit posséder cette autorisation avant l'émission du permis ou du certificat.

ARTICLE 4.1.13 AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis doit être placé de façon visible de la rue, sur les lieux des travaux et pour toute leur durée.

CHAPITRE 5 DISPOSITION RELATIVE AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 5.1.1 TRAVAUX NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° Changer l'usage d'un terrain ou d'un bâtiment;
- 2° Démolir un bâtiment en tout ou en partie;
- 3° Déplacer un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, ou une partie de celui-ci;
- 4° Installer ou modifier une enseigne, sauf une enseigne exemptée de l'application du chapitre du *Règlement de zonage numéro* selon l'article de ce règlement;
- 5° Réaliser des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans une plaine inondable, à l'exception des activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c.F-4.1);
- 6° Implanter ou agrandir une carrière ou sablière;
- 7° Implanter une installation d'élevage, l'agrandir, en augmenter le nombre d'unité animale, ajouter un type de production animale ou changer de type de production animale;
- 8° Implanter ou modifier une installation de prélèvement d'eau;
- 9° Construire, installer, modifier ou déplacer une piscine hors terre ou creusée, ou une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine;
- 10° Implanter une roulotte;
- 11° Réaliser des travaux de remblai ou de déblai;
- 12° Aménager ou modifier un stationnement, un espace de chargement, un espace de déchargement ou un accès à la rue publique pour un usage du groupe commercial ou du groupe industriel;
- 13° Abattre un arbre en milieu urbain, implanter une haie ou une clôture;
- 14° Construire ou modifier un mur de soutènement ou une clôture;
- 15° Implanter ou agrandir un terrain de camping;
- 16° Tenir une vente de garage, une vente de produits agricoles, une foire, un cirque, un carnaval, un marché public ou un marché aux puces;
- 17° Construire un lac artificiel;
- 18° Construire, agrandir ou augmenter la capacité de production d'une éolienne ou construire un mât de mesure des vents;
- 19° Effectuer des travaux de remblais et de déblais incluant les travaux de remblais d'un terrain vague dans le but de vendre ou de construire;
- 20° Effectuer des travaux relatif aux fossés et au ponceaux en milieu urbain;

La personne qui a obtenu un certificat pour l'installation d'une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

ARTICLE 5.1.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Pour être approuvé et faire l'objet d'un certificat d'autorisation, une demande doit respecter toutes les conditions suivantes :

- 1° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis au présent règlement;
- 3° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous son empire.
- 4° Le tarif exigé pour l'obtention du certificat est payé.

ARTICLE 5.1.3 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR TOUT TYPE DE CERTIFICAT

Une demande de certificat d'autorisation doit contenir les informations générales suivantes :

- 1° Le nom et l'adresse de correspondance du requérant;
- 2° Le nom et l'adresse de correspondance du propriétaire;
- 3° L'adresse et la désignation cadastrale de tout immeuble pour lequel, sur lequel ou dans lequel l'objet du certificat aura lieu;
- 4° Le numéro de matricule de l'immeuble;
- 5° Le ou les numéro(s) de téléphone du requérant;
- 6° Un autre moyen de communication disponible pour rejoindre le requérant, si un tel moyen existe;
- 7° La ou les dates projetées de la réalisation de l'objet du certificat;
- 8° La durée probable des travaux, le cas échéant;
- 9° La valeur des travaux à être effectués :
- 10° Le nom, l'adresse, le numéro d'entrepreneur de l'exécutant des travaux.

ARTICLE 5.1.4 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR TOUT TYPE DE CERTIFICAT EN ZONE AGRICOLE

Dans le cas où la demande de certificat d'autorisation vise un usage ou des travaux concernant un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole protégée, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole permettant la réalisation des travaux lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la *Loi sur la protection*

du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire.

ARTICLE 5.1.5 CONTENU D'UNE DEMANDE SELON LE TYPE DE CERTIFICAT

En plus des documents et informations requis en vertu de l'article 5.1.3 et de l'article 5.1.4, la demande de certificat d'autorisation doit être minimalement accompagnée des informations, plans ou documents suivants, en trois copies:

- 1° Pour un changement d'usage sur un terrain ou dans un bâtiment :
 - a. L'usage projeté;
 - b. La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé;
 - c. Si le nouvel usage d'un terrain s'implante à un endroit différent de l'ancien usage, un plan à l'échelle montrant :
 - i. la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - ii. les lignes de terrain;
 - iii. la localisation du nouvel usage;
- 2° Pour la démolition d'un bâtiment:
 - a. Un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir par rapport aux limites du terrain;
 - b. Des photos de toutes les façades du bâtiment ou de la partie de bâtiment;
 - c. Facturation du lieu d'enfouissement remis à la fin des travaux.
- 3° Pour le déplacement d'un bâtiment :
 - a. Des photos de toutes les façades du bâtiment;
 - b. Un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à déplacer par rapport aux limites du terrain;
 - c. Un plan décrivant l'itinéraire projeté;
 - d. La date, l'heure et la durée prévues pour le déplacement et la durée prévue du déplacement;
 - e. Une copie de toute autorisation requise par les autorités publiques et par les compagnies d'électricité et de télécommunication dont les installations sont touchées sur le trajet emprunté pour le déplacement;
 - f. Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la municipalité, y compris les rues, poteaux, fossés, infrastructures souterraines ou aériennes, panneaux de signalisation, feux de circulation, et dégageant la municipalité de toute responsabilité en cas de dommage à un bien ou de blessure à une personne, résultant du déplacement;
 - g. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;

- h. Les plans, devis et documents illustrant, pour l'emplacement futur du bâtiment :
- i. l'emplacement du bâtiment;
 - ii. la superficie et la hauteur du bâtiment;
 - iii. l'identification de la façade principale du bâtiment, le cas échéant;
 - iv. les lignes de terrain;
 - v. l'identification cadastrale du terrain;
 - vi. les rues contigües au terrain;
 - vii. l'emplacement de toute autre construction existante sur le terrain;
 - viii. la distance entre l'emplacement du bâtiment, les limites de terrain et les constructions existantes.

Les sous-paragraphes e. et f. ne s'appliquent pas au déplacement d'un bâtiment à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, sans avoir à traverser ou emprunter une rue publique;

4° Pour l'implantation ou la modification d'une enseigne:

- a. Un schéma de l'enseigne indiquant sa hauteur, sa superficie, sa forme, les matériaux utilisés et le mode d'éclairage;
- b. Pour une enseigne sur un bâtiment, un croquis montrant la façade et l'endroit sur celle-ci où sera installé l'enseigne;
- c. Pour une enseigne sur un terrain, un plan indiquant les lignes de terrain, l'endroit où l'enseigne sera installée et la distance entre l'enseigne et toute ligne de terrain;
- d. Pour un panneau-réclame, un plan indiquant, en plus des éléments mentionnés aux sous-paragraphes b ou c, les lignes de terrain ainsi que l'emplacement de tout bâtiment résidentiel et de tout panneau-réclame situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent;

5° Pour des travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable :

- a. Un plan signé et scellé par une personne membre d'un ordre professionnel compétant indiquant précisément l'emplacement des travaux, de toute construction projetée ainsi que :
 - i. Pour des travaux dans la rive : le cours d'eau ou le plan d'eau, la rive et la ligne des hautes eaux;
 - ii. Pour des travaux dans une plaine inondable : la délimitation de la plaine inondable et les niveaux des crues de récurrence 0-100 ans et 0-20 ans, si elles sont déterminées;
 - iii. Pour des travaux dans le littoral : le cours d'eau ou le plan d'eau et la ligne des hautes eaux;
- b. La nature et l'usage de toute construction projetée, le cas échéant;
- c. La nature des travaux, le cas échéant;

- d. Pour tout mur de soutènement de plus de 1 mètre de hauteur ou pour ouvrage de retenue des eaux : une étude signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la nécessité et les impacts de la technique de construction et de l'ouvrage suggéré;
- 6° Pour l'implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou sablière :
- a. Un plan montrant l'aire d'exploitation de la carrière ou de la sablière, l'aire d'agrandissement souhaité (le cas échéant), la localisation des boisés existants sur le même terrain, le chemin d'accès menant à l'aire d'exploitation (le cas échéant), les lignes de terrain et les distances entre celles-ci, l'aire d'exploitation et l'aire d'agrandissement (le cas échéant);
 - b. Les plans, les élévations, les coupes ou les croquis qui illustrent la pente moyenne de l'aire d'exploitation et de l'aire d'agrandissement;
- 7° Pour l'implantation, la transformation ou l'agrandissement d'une installation d'élevage, pour une augmentation du nombre d'unités animales pour une installation donnée, ou pour l'ajout ou le changement de type de production animale pour une installation donnée:
- a. Pour une installation d'élevage porcin, les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
 - i. un document attestant soit qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a été établi à l'égard de l'élevage visé par la demande soit qu'un tel plan n'a pas été établi;
 - ii. un résumé du PAEF dans le cas où ce dernier existe. Ce document doit comprendre les renseignements suivants, concernant l'implantation, la transformation, l'agrandissement, l'augmentation du nombre d'unités animales ou pour l'ajout ou le changement du type de production animale :
 - 1. Pour chaque parcelle en culture :
 - a. le mode d'épandage du lisier, soit par gicleur, par aéro-aspersion, par incorporation simultanée, ou du fumier, soit frais et laissé en surface plus de 24h, frais et incorporé en moins de 24h;
 - b. les doses d'épandage
 - c. les périodes d'épandage
 - 2. le nom de toute autre municipalité sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
 - 3. la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage;
 - b. Pour tout type d'élevage, porcin ou non, un plan à l'échelle indiquant :
 - i. le Nord;
 - ii. l'emplacement du terrain ou des terrains faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
 - iii. l'emplacement de tout puits individuel ou de toute prise d'eau potable située à proximité;

- iv. l'emplacement d'une exploitation agricole adjacente et de ses composantes, soit l'emplacement d'une installation d'élevage, d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme et d'un site d'épandage des engrais de ferme;
 - v. la distance entre l'installation d'élevage faisant l'objet de la demande et toute composante d'une exploitation agricole adjacente;
 - vi. les lignes de lot des lots sur lesquels des engrais de ferme issus de l'installation d'élevage faisant l'objet de la demande sont étendus;
 - vii. la distance entre une installation d'élevage et le lieu d'entreposage des engrais de ferme.
- c. Tout autre renseignement et document nécessaire à l'application des dispositions du chapitre du *Règlement de zonage numéro P-* relatives aux activités agricoles;
- 8° Pour la construction ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau :
- a. L'identification de l'entrepreneur (nom/ raison sociale de l'entreprise), son adresse, son numéro de téléphone, son numéro de licence RBQ et la date d'échéance de cette licence;
 - b. Un plan indiquant la localisation de l'installation de prélèvement, les lignes du terrain et les distances entre celles-ci et l'installation;
 - c. La capacité de l'installation de prélèvement;
 - d. Un rapport signé et scellé par ~~un professionnel~~ une personne membre d'un ordre professionnel compétant pour tout prélèvement desservant plus de 20 personnes ou d'une capacité de plus de 75 mètres cubes par jour;
 - e. Une copie du rapport de forage transmis au ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques dans les 30 jours suivant la fin des travaux;
 - f. Tout autre document requis en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c.Q-2, r.35.2);
- 9° Pour la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une piscine hors terre ou creusée, ou d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine :
- Un plan indiquant l'implantation projetée de la piscine, de ses équipements, de toute construction donnant accès à la piscine, des accès à la piscine, des dispositifs de contrôle des accès et de toute enceinte ceinturant la piscine, l'emplacement de tout bâtiment existant, les distances entre la piscine et les lignes de terrain et les dimensions de la piscine, y compris la hauteur hors terre de la paroi de la piscine;
- 10° Pour l'implantation d'une roulotte :
- a. La date d'installation et la date de désinstallation de la roulotte;
 - b. Indiquer si la roulotte sera connectée à une installation septique ou au réseau d'égout municipal, ou si elle est dotée de réservoirs de rétention.
- 11° Pour des travaux de remblai ou de déblai :

- a. Une photo montrant l'état actuel du site;
 - b. Un plan montrant les niveaux actuels et proposés du terrain ainsi que l'emplacement et le mode de construction des ouvrages de soutènement nécessaires ;
 - c. Une description de la nature des travaux, des matériaux utilisés et des techniques de travail proposées;
- 12° Pour l'implantation d'un stationnement, d'une aire de chargement, d'une aire de déchargement ou d'une allée d'accès, dans le cadre d'un usage commercial ou industriel :
- a. Un plan montrant l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement, de toute allée de circulation, de toute aire de chargement et de déchargement et de toute allée d'accès, le nombre de cases de stationnement ainsi que l'emplacement du bâtiment principal, le cas échéant;
 - b. L'autorisation préalable du Ministère des Transports du Québec dans le cas de l'aménagement d'un accès à une route gérée par ce ministère;
- 13° Pour l'abattage d'arbres en milieu urbain ou pour l'implantation d'une haie :
- a. Abattage d'arbres à l'intérieur des zones résidentielles et de villégiature :
 - i. Le motif justifiant l'abattage de l'arbre;
 - b. Installation d'une haie :
 - i. Un plan indiquant l'emplacement de la haie ainsi que le bâtiment principal situé sur le terrain, la distance entre la haie et les lignes de terrain, les accès, les bornes fontaines et les rues;
 - ii. La hauteur de la haie;
 - iii. Le type d'arbres planté;
- 14° Pour la construction ou la modification d'un mur de soutènement ou l'installation d'une clôture :
- a. Un plan indiquant l'emplacement du mur ou de la clôture, la distance entre le mur ou la clôture et les lignes de terrain, ainsi que le bâtiment principal, les allées d'accès, les bornes fontaines, les rues et tout autre mur de soutènement situé sur le terrain;
 - b. La hauteur du mur ou de la clôture;
 - c. Les matériaux utilisés;
 - d. Dans le cas d'un mur de soutènement de plus de 1 mètre, les plans et devis conçus par une personne membre de l'ordre des ingénieurs du Québec compétent en la matière;
- 15° Pour l'implantation ou l'agrandissement d'un terrain de camping :
- a. Un plan à l'échelle montrant les espaces nécessaires à l'aménagement du terrain de camping, soit les emplacements de camping, les voies de circulation, les espaces de stationnement pour visiteurs, les espaces requis pour l'implantation des installations septiques, l'accès au plan

d'eau, les bâtiments (s'il y a lieu) et la zone tampon entourant le terrain de camping;

- b. Les documents et permis nécessaires à la réalisation du système de traitement des eaux usées lorsque le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) s'applique ou une copie du certificat d'autorisation délivré par les autorités provinciales en application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ;
- c. Les documents et certificats nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine (s'il y a lieu).

Les sous-paragraphes b et c ne s'appliquent pas dans le cas d'un agrandissement si celui-ci n'a pas pour effet d'entraîner un dépassement de la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées ou de captage de l'eau souterraine déjà autorisés. Si aucun document existant ne permet d'établir la capacité actuelle des ouvrages de traitement des eaux usées ou de captage de l'eau souterraine, ceux-ci devront être refaits en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

16° Pour tenir une vente de produits agricoles, une foire, un cirque, un carnaval, un marché public ou un marché aux puces :

- a. Une description de l'usage;
- b. Un plan indiquant l'emplacement de l'usage, les lignes de terrain, l'emplacement projeté de toute construction vouée à l'usage, les distances entre l'usage et les lignes de terrain et la superficie totale utilisée pour l'exercice de l'usage;
- c. Une autorisation écrite du propriétaire du terrain si celui-ci n'est pas le requérant;

17° Pour tenir une vente de garage :

- a. Une autorisation écrite du propriétaire du terrain si celui-ci n'est pas le requérant;

18° Pour la construction d'un lac artificiel :

- a. Les plans et devis de la construction, signés par un ingénieur
- b. Un plan indiquant la localisation du lac artificiel et des lignes de terrain;
- c. La superficie, le volume et les dimensions du lac;
- d. La distance entre le lac et chacune des lignes de terrain;
- e. La distance entre le lac et tout bâtiment situé sur ce terrain ou sur les terrains contigus;
- f. Le mode d'alimentation en eau et de remplissage du lac artificiel;
- g. Toute mesure utilisée pour contrôler le niveau du lac;

19° Pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents :

- a. Pour un projet à l'extérieur des Terres du domaine de l'État : l'autorisation écrite du propriétaire du terrain ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis de construire;

- b. Pour un projet à l'intérieur des Terres du domaine de l'État : copie du bail du terrain;
- c. Un plan à l'échelle préparé par le requérant ou un arpenteur-géomètre illustrant les éléments suivants :
 - i. Les lignes de lot;
 - ii. La localisation et la distance séparant toute éolienne projetée du périmètre d'urbanisation, d'une habitation, d'un lac de plus de 350 hectares, de toute rue et des infrastructures publiques existantes;
 - iii. La localisation de toute éolienne existante ou projetée et la distance entre celles-ci;
 - iv. Les chemins d'accès et la largeur de leur emprise lors des travaux de construction et suite aux travaux de construction;
 - v. Les postes et les lignes de raccordement au réseau électrique;
- d. Un croquis de toute éolienne projetée, indiquant sa hauteur, sa forme et sa couleur;
- e. Un plan de remise en état des lieux après le démantèlement des constructions.

ARTICLE 5.1.6 CHANGEMENT DU CONTENU D'UNE DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Nonobstant les dispositions de l'article 5.1.3 à l'article 5.1.5, selon la nature des travaux, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans et documents, parmi ceux énumérés de l'article 5.1.3 à l'article 5.1.5, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de certificat d'autorisation et, en conséquence, qu'il n'est pas tenu de fournir. Le fonctionnaire désigné peut également indiquer au requérant que celui-ci doit remettre certaines informations ou documents nécessaires à la compréhension des travaux, en plus de ceux demandés de l'article 5.1.3 à l'article 5.1.5, auquel cas le requérant est tenu de présenter ces documents ou informations.

ARTICLE 5.1.7 PÉRIODE DE VALIDITÉ DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient nul à l'expiration du délai indiqué aux paragraphes suivants, calculé à partir de la date de délivrance du certificat :

- 1° Changement d'usage : **1 an**
- 2° Démolition d'un bâtiment: **1 an**
- 3° Déplacement d'un bâtiment : **1 an**
- 4° Construction ou modification d'une enseigne: **1 an**
- 5° Implantation d'une enseigne mobile : **5 semaines, 2 fois par année**
- 6° Travaux sur la rive, sur le littoral ou dans une plaine inondable : **1 an**
- 7° Implantation d'une nouvelle carrière ou sablière : **1 an**
- 8° Implantation ou agrandissement d'une installation d'élevage, augmentation du nombre d'unités animales pour une installation donnée, ou ajout ou changement de type de production animale pour une installation donnée: **1 an**
- 9° Implantation ou modification d'une installation de prélèvement d'eau : **1 an**

- 10° Installation, modification ou déplacement d'une piscine hors terre ou creusée, ou d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine : **1 an**
- 11° Implantation d'une roulotte : **7 mois**
- 12° Travaux de remblai ou de déblai : **1 an**
- 13° Implantation d'un stationnement, d'une aire de chargement, d'une aire de déchargement ou d'un accès : **1 an**
- 14° Abattage d'arbres, implantation d'une haie : **3 mois**
- 15° Construction ou modification d'un mur de soutènement ou une clôture : **1 an**
- 16° Implantation ou agrandissement d'un terrain de camping : **1 an**
- 17° Pour tenir une vente de garage, une vente de produits agricoles, une foire, un cirque, un carnaval, un marché public ou un marché aux puces : **7 jours, deux fois par année**
- 18° Construction d'un lac artificiel : **1 an**
- 19° Pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents : **1 an**

L'implantation d'une enseigne mobile ou la tenue d'un évènement visé au paragraphe 17 du premier alinéa nécessite un certificat d'autorisation valide durant toute la durée de l'implantation de l'enseigne ou toute la durée de l'évènement. Lorsque le certificat d'autorisation devient invalide, l'enseigne mobile doit être retirée ou l'évènement doit cesser. Un délai de 9 mois doit séparer la date de délivrance de certificats d'autorisation pour l'implantation d'une enseigne mobile au même endroit.

ARTICLE 5.1.8 CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET ÉOLIEN

Un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents devient nul et sans effet si les travaux faisant l'objet de la demande n'ont pas débuté dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du certificat.

Un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents peut être renouvelé deux fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 24 mois consécutifs suivant sa date d'émission.

CHAPITRE 6 DISPOSITION RELATIVES AUX TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 6.1.1 TARIFS GÉNÉRAUX

Les tarifs applicables pour l'obtention des permis et certificats sont détaillés dans le tableau suivant :

Document exigé	Types de travaux	Valeur des travaux	Usage résidentiel	Usage non-résidentiel
Permis de lotissement	Opération cadastrale	-	10\$ par lot	
Permis	Construction d'un bâtiment principal	100 000\$ ou moins	50 \$	100 \$
		Entre 100 000 \$ et 200 000\$	125 \$	200 \$
		Plus de 200 000\$	150 \$	300 \$
	Rénovation, agrandissement ou modification d'un bâtiment principal	2000\$ ou moins	0 \$	0 \$
		2000\$ à 5000\$	25 \$	50 \$
		Plus de 5000\$	50 \$	75 \$
	Construction, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire	-	25 \$	50 \$
	Construction d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage	-	10 \$	15 \$
Certificat d'autorisation	Changement d'usage	-	15 \$	15 \$
	Déplacement d'un bâtiment	-	15 \$	15 \$

	Piscine hors-terre	-	15 \$	30 \$
	Piscine creusé		25 \$	50 \$
	Spa		0 \$	20 \$
	Enseignes	-	0 \$	25 \$
	Usage temporaire (marché public, vente de garage, etc.)	-	n.a	30 \$
	Implantation d'une roulotte, à l'exception des roulottes de chantier	-	350\$/année	n.a.
	Démolition	-	30 \$	50 \$
	Vente itinérante		-	300 \$
	Aménagement paysagé		15 \$	30 \$
	Remblais et déblais Fossé en zone urbaine Coupe d'arbre en zone urbaine		0 \$	0 \$
	Travaux dans la bande riveraine le littoral et la plaine inondable		25 \$	Le certificat est accordé par le MDDEP
	Demande de modification du règlement de zonage		Selon le règlement en vigueur	Selon le règlement en vigueur
	Branchement au réseau d'aqueduc et d'égout		Selon le règlement en vigueur	Selon le règlement en vigueur
	Dérogation mineure PPCMOI		300 \$	300 \$
	Règlement usages conditionnels			

ARTICLE 6.1.2 TARIFS POUR UN PROJET ÉOLIEN

Nonobstant l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, le tarif applicable d'un certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement ou l'augmentation de la capacité de

production d'une éolienne ou la construction d'un mât de mesure des vents est établi comme suit :

Coût des travaux	Tarif du certificat d'autorisation
Moins de 100 000\$	3\$ par tranche de 1000\$, minimum de 3\$
De 100 000\$ à 499 999.99\$	300\$ pour le premier 100 000\$ et 2\$ par tranche de 1000\$ supplémentaire
De 500 000\$ à 999 999.99\$	1 100\$ pour le premier 500 000\$ et 1\$ par tranche de 1000\$ supplémentaire
1 000 000\$ et plus	1 600\$ pour le premier 1 000 000\$ et 0.5\$ par tranche de 1000\$ supplémentaire

CHAPITRE 7 DISPOSITION RELATIVE AUX AMENDES ET RECOURS

ARTICLE 7.1.1 INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du *Règlement de zonage numéro P-413*, du *Règlement de construction numéro P-415*, du *Règlement de lotissement numéro P-414* ou du *Règlement sur les dérogations mineures numéro P-417* commet une infraction et est passible d'une amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 7.1.2 MONTANT DE L'AMENDE

Le montant minimal et le montant maximal de l'amende décrite à l'article 7.1.1 s'établissent comme suit :

	Première infraction	Récidive
Personne physique	200\$ à 1000\$	400\$ à 2000\$
Personne morale	400\$ à 2000\$	800\$ à 4000\$

Le montant de l'amende n'inclut pas les frais de poursuite juridique. Ceux-ci sont payés par le contrevenant.

ARTICLE 7.1.3 RECOURS

La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, tout recours approprié, de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 8 DISPOSITION FINALES

ARTICLE 8.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Greffière

Maire

Projet de règlement adopté le 5 juin 2017
Avis de motion donné le 4 juillet 2017
Règlement adopté le 7 août 2017
Règlement entré en vigueur le _____
Copie certifiée par : _____ le _____
Directrice générale

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur